

Codice A1418A

D.D. 6 maggio 2020, n. 411

**L.R. n. 3/2010 e s.m.i., art. 2, comma 5, e Regolamento n. 12/R/2011 e s.m.i., art. 2. Autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di un alloggio di edilizia sociale di proprietà della Città di Cuneo.**



**ATTO N. DD-A14 411**

**DEL 06/05/2020**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A1400A - SANITA' E WELFARE**

**A1418A - Politiche di welfare abitativo**

**OGGETTO:** L.R. n. 3/2010 e s.m.i., art. 2, comma 5, e Regolamento n. 12/R/2011 e s.m.i., art. 2. Autorizzazione all'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di un alloggio di edilizia sociale di proprietà della Città di Cuneo.

Premesso che:

- l'articolo 2, comma 5, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, e s.m.i., stabilisce che “La Giunta regionale con il regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale, da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sentita la commissione consiliare competente, individua gli alloggi che possono altresì essere esclusi dall'applicazione della presente legge, nell'ambito delle seguenti tipologie:

- a) alloggi che, per modalità di acquisizione, destinazione funzionale o per particolari caratteri di pregio storico o artistico, non sono utilizzabili per i fini propri dell'edilizia sociale;
- b) alloggi utilizzabili per finalità socialmente rilevanti;
- c) alloggi di proprietà degli enti pubblici non economici non realizzati o recuperati con fondi dello Stato o della Regione e destinati a soddisfare fasce di reddito superiori a quelle per l'accesso all'edilizia sociale”;

- il Regolamento Regionale recante “Regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale, in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale)”, emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 ottobre 2011, n. 12/R, stabilisce, all'articolo 2, comma 1, i casi generali di esclusione.

In particolare, dispone che “Sono autorizzabili, ai sensi dell'articolo 2, comma 5, lettere a) e b) della l.r. 3/2010 e secondo le modalità stabilite dall'articolo 5 del presente regolamento, le esclusioni dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale delle seguenti tipologie di immobili:

- a) alloggi che si intendono adibire a residenze con finalità terapeutiche o assistenziali, quali ad esempio le residenze per anziani, minori, soggetti portatori di handicap, persone con problemi psichiatrici, in terapia di recupero da dipendenze, malati di Aids, ragazze madri, persone vittime di violenza. Qualora la residenza venga costituita mediante l'utilizzo congiunto di più alloggi siti nel medesimo immobile, deve essere prevista la creazione di spazi ad uso comune;

- b) alloggi ricompresi in immobili assoggettati, ai sensi della vigente normativa in materia, a vincolo storico-artistico, purché utilizzati per scopi socialmente utili;
- c) alloggi situati all'interno di strutture che per la loro funzione non si conciliano con la coesistenza di unità abitative, quali ad esempio alloggi collocati all'interno del palazzo comunale o di strutture sanitarie, purché utilizzati per scopi socialmente utili;
- d) alloggi oggetto di lasciti o donazioni con destinazione diversa da quella propria dell'edilizia sociale ed esplicitamente individuata”;
- l'articolo 2, comma 2, del sopra citato Regolamento Regionale n. 12/R stabilisce, inoltre, che “Le autorizzazioni all'esclusione di cui al presente articolo hanno durata di anni cinque, eventualmente prorogabile”;
  - il comma 3 del medesimo articolo prevede, poi, che “Il numero complessivo di alloggi oggetto dei provvedimenti di esclusione di cui al presente articolo non può in ogni caso essere superiore al 20 per cento del patrimonio di edilizia sociale di proprietà dell'ente. Si deroga a tale limite nel caso in cui sia necessario, per ragioni gestionali, escludere un intero immobile”;
  - in ordine agli aspetti procedurali, infine, il comma 4 dello stesso articolo dispone che “Le richieste di autorizzazione all'esclusione relative ad alloggi di proprietà dei comuni devono essere formulate con deliberazione della Giunta comunale. Le richieste di esclusione di alloggi di proprietà di altri enti devono essere formulate con apposito atto deliberativo dell'organo di amministrazione e accompagnate da una deliberazione della Giunta del comune in cui sono siti gli alloggi contenente l'esplicito assenso alla richiesta di esclusione”;
  - il Regolamento regionale emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 29 marzo 2018, n. 3/R ha aggiunto all'articolo 2, comma 1, del Regolamento n. 12/R/2011 la seguente lettera: “d bis) alloggi originariamente destinati a finalità diverse, successivamente recuperati e assoggettati alla disciplina dell'edilizia sociale, che si intendono utilizzare per scopi socialmente utili”;
  - lo stesso Regolamento n. 3/R del 29.3.2018 ha sostituito il comma 3 dell'articolo 2 del Regolamento n. 12/R/2011 con il seguente: “3. Il numero complessivo di alloggi oggetto dei provvedimenti di esclusione di cui al presente articolo non può in ogni caso essere superiore al 20 per cento del patrimonio di edilizia sociale di proprietà dell'ente. Si deroga a tale limite nei seguenti casi:
    - a) quando è necessario, per ragioni gestionali, escludere un intero immobile;
    - b) quando gli alloggi oggetto di esclusione sono in stato manutentivo tale da precluderne l'assegnazione e il destinatario del progetto si fa carico del loro recupero”;

premesso, infine, che con determinazione n. 79 del 5 marzo 2014 è stata autorizzata l'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 di un alloggio di proprietà della Città di Cuneo, sito in Via Manfredi di Luserna 10, da destinare a residenza comunità alloggio per soggetti con problemi psichiatrici;

preso atto che:

- la Città di Cuneo, con deliberazione della Giunta comunale n. 49 del 27 febbraio 2020, trasmessa con nota prot. n. 15939 del 4 marzo 2020, ha richiesto il rinnovo dell'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 dell'alloggio di edilizia sociale sito in Via Manfredi di Luserna 10, da destinare, da parte della “cooperativa sociale Proposta 80”, “al progetto rivolto ad una persona affetta da disturbi psichiatrici e seguita dal Dipartimento di Salute Mentale dell'ASL CN 1”;
- la medesima deliberazione comunale precisa che “la destinazione dell'alloggio in questione per finalità diverse dall'edilizia sociale è conforme alla percentuale massima del 20% del patrimonio di edilizia sociale di proprietà comunale prevista dal comma 3 dell'articolo 2 del Regolamento 12/R del 4 ottobre 2011”, senza fornire ulteriori specificazioni sull'entità del patrimonio comunale;

- questo Settore, con nota prot. n. 9727 del 23 marzo 2020, ha fatto rilevare che “l’utilizzo dell’alloggio di cui trattasi verrebbe modificato, ‘passando da un modulo di convivenza guidata a due persone ad un proposito di supporto alle autonomie quotidiane, attualmente rivolto ad una persona affetta da disturbi psichiatrici e seguita dal Dipartimento di Salute Mentale dell’ASL CN 1”, evidenziando a tale proposito che “l’utilizzo dell’alloggio da parte di un solo soggetto è compatibile con la procedura di esclusione dall’ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 solo se l’uso è temporaneo ed è, quindi, prevista la rotazione nel tempo di più soggetti assistiti, configurandosi altrimenti la fattispecie dell’assegnazione ordinaria” e chiedendo, quindi, al Comune “di integrare le informazioni fornite circa l’utilizzo dell’alloggio oggetto di richiesta autorizzativa”;

- la Città di Cuneo, con nota prot. n. 25988 del 29 aprile 2020, ha trasmesso una precisazione fornita dalla Cooperativa Sociale Proposta 80, nella quale si evidenzia che “l’appartamento in oggetto è al momento utilizzato da una sola persona, per via dell’indisponibilità della seconda persona individuata a condividere gli spazi. Tuttavia sarà nostra cura al più presto, come da iniziale progetto (...) ripristinare un regime di convivenza guidata anche in collaborazione con il Centro diurno del Dipartimento di Salute Mentale dell’Asl Cn1, sede di Cuneo”;

considerato che:

- la richiesta autorizzativa avanzata dalla Città di Cuneo, anche alla luce delle precisazioni fornite, è conforme a quanto previsto dal sopra citato Regolamento Regionale n. 12/R, e s.m.i., per la concessione dell’autorizzazione di cui trattasi, in particolare configurandosi la fattispecie di cui al punto a) dell’articolo 2, comma 1;

- in ragione dei dati in possesso di questo Settore, risulta rispettato il limite massimo di autorizzazioni all’esclusione concedibili in rapporto al patrimonio di proprietà dell’ente, posto che la Città di Cuneo è proprietaria di 172 alloggi di edilizia sociale e che non sono in essere altre esclusioni di alloggi di proprietà dello stesso ente;

evidenziato che l’Amministrazione Regionale, nella concessione di autorizzazioni all’esclusione di alloggi di edilizia sociale dall’ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010, non può operare considerazioni in ordine alla congruità con possibili situazioni di tensione abitativa esistenti sul territorio comunale, che competono al Comune richiedente;

attestata l’assenza degli effetti diretti e indiretti del presente provvedimento sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio regionale, ai sensi della DGR n. 1-4046 del 17 ottobre 2016;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento, ai sensi della DGR n. 1-4046 del 17 ottobre 2016;

## **LA DIRIGENTE**

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, e s.m.i.
- regolamento regionale 4 ottobre 2011, n. 12/R, e s.m.i.
- articoli 4 e 17 del D.L.vo n. 165/2001 e s.m.i.
- articolo 17 della L.R. n. 23/2008

## **DETERMINA**

1) di autorizzare, per le ragioni evidenziate in premessa, ai sensi dell'art. 2, comma 5, della L.R. n. 3/2010, e s.m.i., e dell'art. 2 del Regolamento Regionale n. 12/R del 4 ottobre 2011, e s.m.i., l'esclusione dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale, per anni cinque, di un alloggio di edilizia sociale di proprietà della Città di Cuneo, sito in Cuneo, Via Manfredi di Luserna 10;

2) di precisare che gli alloggi oggetto di provvedimenti di esclusione non sono più soggetti alla disciplina della L.R. n. 3/2010 e s.m.i., in particolare per quanto attiene le procedure di assegnazione, decadenza, determinazione del canone di locazione e mobilità, ma, rimanendo comunque parte del patrimonio di edilizia sociale, sono soggetti alle disposizioni inerenti la gestione speciale di cui al D.P.R. n. 1036/72, come richiamate dall'art. 19, commi 5 e 6 della stessa L.R. n. 3/2010 e s.m.i..

Si dà atto che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio regionale.

Avverso la presente determinazione è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Piemonte entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione, ovvero di ricorso straordinario al Capo dello Stato entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

LA DIRIGENTE (A1418A - Politiche di welfare abitativo)  
Firmato digitalmente da Anna Palazzi